



Burmistrz Miasta Pszów

44-370 Pszów, ul. Pszowska 534 tel. 32 455 88 76, fax 32 455 86 36, e mail: kancelaria@pszow.pl, www.pszow.pl

Pszów, dnia 3 kwietnia 2018 r.

BURMISTRZ MIASTA PSZÓW

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r,
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.)

ogłasza pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pszowie, przy ul. Franciszka Chróścza

1. Lokalizacja: 44-370 Pszów, ul. Franciszka Chróścza
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:
Działka ewidencyjnie oznaczona **nr 559/36, obręb Pszów, km. 7, o pow. 1.1454 ha**, zapisana na własność Gminy Miasta Pszów w księdze wieczystej GL1W/00050470/1 Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śl.
3. Opis nieruchomości:
Działka inwestycyjna, położona w Pszowie przy ul. Franciszka Chróścza, w strefie pośredniej miasta, uzbrojona w sieć energetyczną i wodną. Teren w przeważającej części płaski, kształtu regularnego.
Dojazd bezpośredni od ul. Franciszka Chróścza – utwardzonej o nawierzchni asfaltowej.
Grunt nie jest obciążony umowami dzierżawy i nie ma przeszkód w jego rozporządzaniu.
4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:
W księdze wieczystej, w której ujawniona jest m.in. przedmiotowa nieruchomość, znajduje się zapis o prawie drogi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości KW 2625.
5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta „**Pszów-Wschód**”, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/255/2006 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 49 z dnia 24.04.2006 r. poz. 1399), zmienionym uchwałą nr XXXIV/184/2017 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 689 z dnia 02.02.2017 r.) nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZP, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z usługami gastronomii, rozrywki i hotelarstwa oraz urządzeniami rekreacyjnymi**. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone zostały w treści planu.
Dla nieruchomości objętej sprzedażą, nie wykonano badań geotechnicznych ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby, zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki tych badań.
Szczegółowe warunki realizacji zabudowy, zapisane są w treści wskazanego planu.
6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:
Celem sprzedaży nieruchomości, jest realizacja zabudowy w ramach działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:
 - 6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów, o którym mowa w pkt 5.1., w terminie **do 4 (czterech) lat** od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie **do 2 (dwóch) lat** od daty podpisania tejże umowy.
 - 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt 6.1. terminy nie ulegają wydłużeniu.
 - 6.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt 6.1. uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, dostarczenie Gminie skutecznego zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o zakończeniu budowy lub pozwolenia na użytkowanie.
 - 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt 6.1., powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (np. powódź, pożar, wichury), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt 6.1. uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
 - 6.5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt 6.1. z przyczyn określonych w pkt 6.4. skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie do 30 dni od ustania przeszkód.
 - 6.6. Nietrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt 6.1. skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny nieruchomości, określonej na dzień sprzedaży. Kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie zabudowy, nie kumulują się.

- Obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Kary płatne będą z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży. Za każdy, następny rok zwłoki, kara umowna ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny nieruchomości.
- 6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt 6.6. nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Miasta Pszów, na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości 50% ceny nieruchomości uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu.
- 6.8. Zobowiązania wynikające z pkt od 6.1. do 6.7. zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.
7. **Cena wywoławcza nieruchomości netto:**
137.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy i 00/100 złotych)
Cena uzyskana w wyniku przetargu powiększona zostanie o podatek od towarów i usług według stawki 23%, stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.).
8. **Termin i miejsce przetargu:**
Przetarg odbędzie się w dniu **11 maja 2018 r. o godzinie 10:30**, w Sali konferencyjnej Urzędu Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, I budynek, I piętro.
9. **Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**
- 9.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić **wadium** w pieniądzu, w wysokości **10.000,00 zł** na konto bankowe Gminy Miasta Pszów o nr: 07 8470 0001 2038 0026 2352 0002, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w dniu **7 maja 2018 r.**
- 9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać działkę, której wpłata dotyczy.
Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.
10. **Warunki uczestnictwa w przetargu:**
- 10.1. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a w przypadku:
- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie.
 - podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pisemnego pełnomocnictwa. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.
 - małżonków -- do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka.
W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka., do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku osobistego małżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej, przedłożenie umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).
- 10.2. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu, udzielone w formie pisemnej i zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne, winno zostać przedłożone w oryginale.
- 10.3. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.
11. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy przenoszącej własność lub oddania w użytkowanie wieczyste:**
- 11.1. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny brutto (do której zaliczone zostanie wadium), nie później niż na dwa dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
- 11.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.
- 11.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie

przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

- 12.1. Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
- 12.2. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 12.3. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.) oraz zasad określonych w Zarządzeniu Nr BM.0050.140.2016 Burmistrza Miasta Pszów z dnia 30.12.2016 r. w sprawie procedury zbywania nieruchomości stanowiących własność Miasta Pszów.
- 12.4. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm) upłynął 13 marca 2018 r.
- 12.5. Burmistrz Miasta Pszów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 12.6. Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Referat Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Nieruchomości Urzędu Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, II budynek, III piętro, tel. 32 716-08-34.
- 12.7. Ogłoszenie o *przetargu* podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Pszów www.pszow.pl podstrona *Aktualności* i w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.gmpszow.finn.pl> w zakładce *Przetargi* oraz wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w Nowinach Wodzisławskich z dnia 03.04.2018 r.